

**Vasszilvág község Képviselő Testületének 5/2011. /VIII.01./ és az 1/2017. (I.13.)
önkormányzati rendeletével módosított 4/2002. (VIII.08.) számú rendelete
Vasszilvág község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint
Helyi Építési Szabályzatáról**

- egységes szerkezetben -

Vasszilvág község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében, tekintettel az 1999. CXV. törvényre, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1.§¹

2.§²

3.§

A beépítésre szánt területet legalább az alábbi közművekkel kell ellátni:

- a) közműves ivóvíz szolgáltatás
- b) közműves villamos energia szolgáltatás
- c) közműves szennyvízelvezetés,
- d) legalább nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés.

Szabályozási elemek

4.§³

Területfelhasználás

5.§

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

(1)⁴

(2)⁵ Az igazgatási terület

¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

² Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

³ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:

1. lakóterület:

1.1 falusias

Lf jelű

2. településközpont vegyes

Vt jelű

3. gazdasági terület

3.1. kereskedelmi, szolgáltató

Gksz jelű

4. különleges terület

4.1. temető

K-t jelű

4.2. *törölve*

4.3. *mezőgazdasági üzemi*

Kmü jelű

b) beépítésre nem szánt területeit:

1. közlekedési és közmű terület

1.1. közlekedési

1.2. közmű terület

KM jelű

2. erdőterület

2.1. gazdasági célú

E jelű

2.2. védelmi célú

Ev jelű

3.1 mezőgazdasági terület:

3.1. általános

Má jelű

4. zöldterület

4.1. közpark

Z-Kk jelű

4.2. sportpálya

Z-S jelű

4.3. kegyeleti park

Z-KP jelű

5. egyéb rendeltetésű terület:

5.1 Vízgazdálkodási terület

V jelű

területfelhasználási egységbe sorolja.

6.§⁶

II. Fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

7.§⁷

8.§⁸

⁵ Módosította az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

⁶ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

⁷ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

⁸ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

9.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1) A telek határvonalain kerítés létesíthető.
- (2)⁹
- (3) A telek utcavonalán tömör és áttört kerítés egyaránt létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal. Az áttört kerítés magasságán belül max. 80 cm magas tömör lábazattal.
- (4) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.
- (5) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés létesíthető 1,4-1,8 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,2-1,8 m közötti magassággal.
- (6) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonos társak hozzájárulásával.

10.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

- (1) Ahol a terv építési vonalat nem jelöl, ott a telek utcai határvonalát, illetve ahol az övezeti előírás előkertre méretet határoz meg az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai telekhatárral párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni a szabályozási tervnek megfelelően.
- (2) Épületeket a telken a 2. sz. *mellékletben* megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen, ill. a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.
- (3) Építési vonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárthulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be.
- (4) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat magassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg.
- (5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló kialakult beépítésnél 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén 4,5 m-nél, 16,0 m-nél szélesebb telek esetén 6,0 m-nél, szabadon álló beépítésnél, mint az előírt építménymagasság fele, de legalább 3,0 m, függetlenül a szomszédos épület elhelyezésétől.
- (6) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét 6,0 m-ben kell meghatározni új beépítés esetén, kialakult 16,0 m-nél keskenyebb telkek esetén 4,5 m-ben.
- (7) Utcai homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.
- (8) A község területén a gazdasági területek kivételével csak magas tetős épület létesíthető 25-45° közötti tető hajlásszöggel.
- (9) Telekhatáron álló, a rendelet hatálybalépésekor meglévő épület falazatának utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáronálló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.
- (10)¹⁰

⁹ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

Falusias lakóterület

11.§

Általános előírások:

- (1)¹¹
- (2)¹²
- (3) A lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza maximum 22 m lehet.
- (4) A új lakóépület esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 16,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 13,0 m.

12.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
- (2) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező: 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelelőlt beépítési vonalnak, annak hiányában az utca kialakult beépítési vonalának megfelelően, de legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatározni.
- (3)¹³ A *Lf* lakóterületre vonatkozó övezeti előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.
- (4) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.
- (5) Kialakult esetben az előírtnál magasabb építménymagasságú épületnél a kialakult építménymagasságot megtartva és az egyéb övezeti előírásokat figyelembe véve lehet építési engedélyt kiadni. Kialakultnak kell tekinteni az építménymagasságot mindaddig, amíg az épület a tetőszerkezetében szerkezeti változtatás nem következik be.
- (6)¹⁴
- (7)¹⁵

Településközpont vegyes terület

13.§¹⁶

14.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén 3,0 m.
- (2) A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelelőlt beépítési vonalnak, annak hiányában az utca kialakult beépítési vonalának megfelelően, de legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatározni.
- (3)¹⁷ A *Vt* területre vonatkozó övezeti előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.

¹¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

¹² Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

¹³ Módosította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

15.§

Általános előírások:

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsődlegesen nem jelentős zavaró hatású, gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:¹⁸
 - 1.mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - 2.gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - 3.igazgatási és egyéb irodaépület
 - 4.üzemanyagtöltő
 - 5.sportépítmény.

(3)¹⁹

16.§

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elsősorban beépítettségük, karakteri különbségük, esetenként szerepkörük alapján két övezetekre tagozódnak:
- (2) A megengedett legkisebb építménymagasság épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
- (3)²⁰ A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.
- (4) Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételével, a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell.
- (5)²¹
- (6) A Bezerédj kastély területén (023/3 hrsz) és annak környezetében lévő 283 hrsz; 023/7 hrsz; 023/5 hrsz telkeken parképítési terv készítendő a zöldfelületek rendezésére, megóvására, egységes megjelenésének biztosítására. A parképítési terveket az építési engedélyezési eljárás során kell benyújtani az engedélyes terv munkarészeként. Tartalmaznia kell az érintett telek zöldfelületrendezését, és a környező telkek növényállományához való kapcsolódását.

Különleges terület

17.§

Általános előírások:

- (1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 11.§; 12.§; 13.§; 14.§; 15.§; 16.§-ok szerinti területektől eltérő területek.

¹⁷ Módosította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

¹⁸ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 19.§ (2) 4. pont szerinti parkolóház nem helyezhető el.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

²⁰ Módosította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

²¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

(2)²² Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:

1. temető **K-t** jelű
2. *mezőgazdasági üzemi* **Kmü** jelű.

(3) A temető különleges területen elhelyezhető építmények:

1. kegyeleti célú építmények
2. egyházi épület
3. terület fenntartását szolgáló épület
4. szobor, dísz tárgy
5. pihenést szolgáló.

(4)²³ A *mezőgazdasági üzemi különleges területen elhelyezhető építmények:*

1. *mező- és erdőgazdasági épület*
2. *nem zavaró hatású gazdasági épület*
3. *gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások*
4. *üzemanyagtöltő.*

(5) A honvédség számára kizárólagosan igénybevett terület.

18.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.

(2)²⁴ A **K-t** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
beépítési %:	5 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	50 %
szintterület sűrűség telekre	1,0.

(3)²⁵ Hatályon kívül helyezve.

(4)²⁶ A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) területfelhasználási besorolás: Kmü,
- b) beépítési mód: szabadonálló,
- c) maximális építménymagasság 7,5 m,
- d) kialakítható legkisebb telek területe: 1 ha
szélessége: 18m
- e) maximális beépítettség: 15%,
- f) minimális zöldterület: 20%,
- g) szintterület sűrűség, telere vonatkozóan: 1,0.

(5)²⁷ Különleges mezőgazdasági üzemi területekhez, gazdasági területekhez, földutakhoz történő csatlakozásnál sárrázó burkolatot kell kialakítani legalább 40 m hosszban.

²² Módosította az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

²³ Módosította az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

²⁴ Módosította az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

²⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet 2011. október 1-től.

²⁶ Módosította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

²⁷ Beiktatta az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

III. Fejezet

19.§²⁸

Közlekedési és közmű területek

20.§

Általános előírások:

(1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

1. közlekedési területbe
2. közmű területbe sorolja.

(2) – (5) ²⁹

(6) Építménymagasság közmű és közlekedési területen a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

(7) ³⁰

21.§

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

(1) ³¹A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét a 6. melléklet tartalmazza

(2) A közmű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (tervezett szennyvíztisztító). Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.

(3) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

Erdőterület

22.§

Általános előírások:

(1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek.

(2) ³²Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:

1. gazdasági rendeltetésű E jelű
2. védelmi rendeltetésű Ev jelű övezetbe sorolja.

(3) ³³Gazdasági célú E jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

²⁸ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

²⁹ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

³⁰ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

³¹ Módosította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

³² Módosította az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

³³ Módosította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

Ha a terület nagysága a 10ha-t meghaladja, az övezetben erdő fenntartás, vadgazdálkodás, védelem és szállítás rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével.

(4)³⁴

(5)³⁵ Építmények a telken szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.

Mezőgazdasági terület

23.§

(1)³⁶

(2)³⁷ A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:

1.1 *Má* általános *mezőgazdasági terület*.

(3)³⁸

24.§

(1)³⁹ Általános mezőgazdasági (árutermelő) övezetben *Má*:

- a) beépíthető telek területe szántó, gyepterületi ág esetében
 - aa) lakóépület minimum 2 ha telekterület esetén,
 - ab) gazdasági épület minimum 6000 m² telekterület esetén,
- b) beépíthető telek területe szőlő, gyümölcs, kert művelési ág esetén:
 - ba) lakóépület minimum 3000 m² telekterület esetén,
 - bb) gazdasági épület 3000 m² telekterület esetén,
- c) beépítettség maximum 3 %, de lakóépület maximum 200 m² lehet,
- d) megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m,
- e) beépítési mód szabadonálló,
- f) előkert minimum 10,0 m.

(2)⁴⁰

Zöldterület és övezetei

25.§

Általános előírások:

(1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.

(2)⁴¹

(3)⁴² A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

³⁴ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

³⁵ Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

³⁶ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

³⁷ Módosította az 5/2011. (VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

³⁸ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

³⁹ Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

⁴² Módosította az 5/2011. (VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

- | | |
|---------------------|------------|
| 4.1. közkert | Z-Kk jelű |
| 4.2. sportpálya | Z-S jelű |
| 4.3. kegyeleti park | Z-KP jelű. |

(4)⁴³ A Z-Kk jelű zöldterületi közkert övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú
2. pihenést szolgáló
3. a terület fenntartását szolgáló
4. szobor, dísz tárgy
5. reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(5)⁴⁴ A Z-Kk jelű zöldterületi közkert övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú
2. pihenést szolgáló
3. vendéglátó
4. a terület fenntartását szolgáló
5. szobor, dísz tárgy
6. reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(6)⁴⁵ A Z-KP jelű zöldterületi *kegyeleti* park övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. a terület fenntartását szolgáló
2. szobor, dísz tárgy,
3. kegyeleti építmények, vallási célú építmények.

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(7) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.

(8) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

Vízgazdálkodási terület⁴⁶

26.§

(1) Az övezet jele VT.

(2) – (3) ⁴⁷

Zöldfelületek, természetvédelem

27.§

(1) A előírásai a közparkokra, közterületi zöldfelületekre, fasorokra és telken belüli zöldfelületekre vonatkozik.

(2)⁴⁸ Utcafásítás:

⁴³ Módosította az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

⁴⁴ Módosította az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

⁴⁵ Módosította az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

⁴⁶ Elnevezést módosította az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

- a) meglévő 12-16 m közötti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban minden esetben legalább egyoldali,
 - b) a 16 m, vagy afeletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.
- (3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.
- (4) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználási övezet előírásai vonatkoznak.
- (5) ⁴⁹Helyi jelentőségű védett természeti emlékek minősül a tervezési területen a Szent Miklós római katolikus templomot övező templomkert.

28.§⁵⁰

Örökségvédelem

29.§

- (1)⁵¹ A község közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.
- (2)⁵² Régészeti érdekű terület:
- A Szent Miklós püspök titulusú templom (1. lelőhely) és környéke, illetve a 049/7-11. hrsz ingatlanok területe.
- (3)⁵³ Hatályon kívül.
- (4)⁵⁴ Vasszilvág község területén műemlékileg védett építményeit a 2.számú Függelék sorolja fel.
- 5)⁵⁵
- (6) A utcaszerkezet- belső úthálózat, telekosztás védelme érdekében helyi védelmet élvez:
- A Dózsa György, Rákóczi utca, Béke utca jellegzetessége a hagyományos szalagtelkes beépítés, és a patakmedret követő utcavezetése és ezen utcák utcaképe, valamint a Szt. Miklós katolikus templomot övező teresedés.
- (7)⁵⁶ (Vasszilvág község területén a helyi egyedi védelem alatt álló épületeket, építményeket a 3.számú Függelék sorolja fel.
- (8) Közterületeken csak egységes, a hagyományos településképhez illeszkedő utcabútorzat helyezhető el, a közterületek átépítésénél az esztétikus megjelenésre és az épített környezethez való illeszkedésre kell törekedni.
- (9)⁵⁷ A tervezett helyi védelmi rendelet elkészültéig az ideiglenes védelem az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

⁴⁸ Módosította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

⁴⁹ Módosította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

⁵¹ Módosította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

⁵² módosította az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

⁵³ Hatályon kívül helyezte az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet 2011. október 1-től.

⁵⁴ módosította az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

⁵⁶ módosította az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011 október 1-től.

⁵⁷ Módosította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

- a) az ideiglenes védelem a hatálya a védett lakóépületekre és utcaképre terjed ki. Vasszilvág község szabályozási terve és helyi építési szabályzata
- b) helyi védelem alatt álló épület csak abban az esetben bontható le, építhető át, újítható fel, bővíthető, ha külső utcai megjelenésében az eredeti megjelenéssel egyenértékű utcai megjelenés biztosítható.
- c) toronyszerű tetőkialakítás nem megvalósítható,
- d) hullámpala, zsinde, fém lemezfedés, valamint más tetőfedő anyagból készített a hagyományos cserépfedés színárnyalatoktól eltérő színű héjanyag nem helyezhető el (pl: zöld, szürke, kék, fekete) v védett épületen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)
- e) nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő, zsalu létesítése javasolt
- f) utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető
- g) a homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó
- h) közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani
- i) a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(10)⁵⁸

Településrendezési kötelezések

30.§

(1) ⁵⁹A község településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettség alkalmazását rendeli el.

(2)⁶⁰ A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:

- a) 023/8 hrsz telek ÉK-i; ÉNy-i oldalán a kialakítandó gazdasági terület és lakóterület határán 15-20 m szélességben a szabályozási tervvel összhangban.
- b) 023/11 hrsz gazdasági terület Vát községgel határos déli oldalán 40 m szélességben.
- c) 0123/2 hrsz különleges temető terület és bővítésének északkeleti és déli határa mentén 30 m szélességben.
- d) 023/10 hrsz nyugati és déli határa mentén 15 m szélességben.
- e) 03/11-12 és 023/35-36 hrsz telkek nyugati határa mentén 10 m szélességben.

(3)⁶¹ A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

- a) terület gyepesítését,
- b) gazdasági és mezőgazdasági üzemi területen a telepítési sávban gyümölcs vagy más őshonos fafajok alkalmazását kell biztosítani, kerülve az invázió fajokat (pl.: akác) telepítését.

különleges temető területen őshonos fafajok alkalmazását kell biztosítani, kerülve az invázió fajokat (pl.: akác) telepítését.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

⁵⁹ Módosította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

⁶⁰ Módosította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

⁶¹ Módosította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

- (4) Az ültetést a megvalósuló területfelhasználás kezdetétől számított 2 éven belül kell elvégezni.

31.§⁶²

Záró rendelkezések

32.§

- (1)⁶³ Vasszilvág község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat a Helyi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:
- **Vasszilvág község 10. Szabályozási Terv Belterület** jóváhagyandó
M = 1 : 2000; 006/07 munkaszámon; 10. rajszámon. *Készítés dátuma: 2009.*
 - **Vasszilvág község 11. Szabályozási Terv Külterület** jóváhagyandó
M = 1 : 20 000; 006/07 munkaszámon; 11. rajszámon.
Készítés dátuma: 2011. január
- (2) A rendelet mellékletei :
- 1. sz. melléklet A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
 - 2. sz. melléklet Beépítési mintalapok
- (5) A rendelet 2002. augusztus 8. napján lép hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell. *A módosított rendelet hatályba lépésének napja: 2011.október 1.*

Vasszilvág, 2011. augusztus 1.

(: Szabó József :)
polgármester

(: Családi Anita :)
jegyző

⁶² Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.01.14-től.

⁶³ módosította az 5/2011.(VIII.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. október 1-től.

1.sz. melléklet
a belterület határáról
valamint
a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról

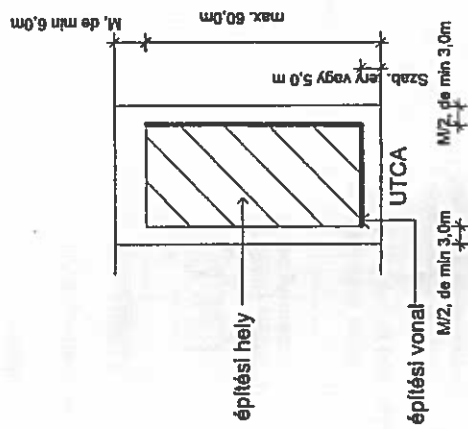
A belterület határát a következő határok alkotják:

É-on a 035 hrsz közúttól K felé indulva a 042/12 hrsz D-i oldalán haladunk a 049/4 hrsz-ig, majd D-nek fordulva a 96 hrsz útig megyünk, innen a 049/4 hrsz Ny-i határát követve, körüljárva a Dózsa György utca meglévő lakóterületét - 107 hrsz-tól-138 hrsz-ig. A 049/4 hrsz D-i határában a tervezett lakóterület É-i oldalán haladunk, majd a gázfogadónál D-nek fordulunk. Innen a Petőfi utca folytatásaként a 059/5 és 053 hrsz-eket körüljárva haladunk az Ady Endre utca telkeinek K-i oldalán tovább. Az alsótelek dűlőben a 0115/8 hrsz Ny-i oldala a belterület határa, amely a 304 hrsz külső határát követi. Ezután a 306 hrsz D-i határa alkotja a belterület határát, majd a 0125 hrsz közút Ny-i oldalán DK-i irányban megyünk tovább, körüljárva a 023/8 hrsz - volt major terület D-i részét, és a 021/1 hrsz K-i oldalán ÉNy-nak tartva a 023/7 hrsz-t körüljárva a 022 hrsz út É-i oldalán DNy-ra fordulunk, majd a 023/2 hrsz K-i meglévő és tartalék lakóterületre kijelölt határvonalán megyünk tovább. Innen a 030/1 hrsz út K-i határoldala a belterület határa, majd a tervezett lakóterület - 034/3/4/5 hrsz - Ny-i határa alkotja a belterület külső vonalát. A 034/6 hrsz telek D-i határán K-nek fordulva jutunk el a kiindulási pontig.

A belterületbe vonandó telkek helyrajzi száma:

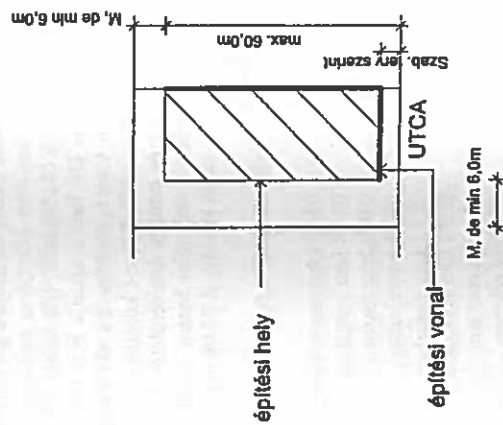
042/11 hrsz egészben	034/3 hrsz egészben
034/4 hrsz egészben	034/5 hrsz egészben
049/4 hrsz részben	023/2 hrsz részben
023/8 hrsz részben	023/5 hrsz egészben
023/3 hrsz egészben	023/7 hrsz egészben
059/5 hrsz egészben	053 hrsz egészben
052 hrsz részben	051 hrsz részben
033 hrsz részben.	

SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



M= megengedett építménymagasság

OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



M= megengedett építménymagasság

Lakóépülettől különállóan épített önálló rendeltetési egység a lakóháztól min 6,0m távolságtól min 6,0m távolságtól építhető

3. melléklet a 4/2002.(VIII.8.) önkormányzati rendelethez⁶⁴

A *Lf* lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített- ség (%)	min. zöld %	szinterület sűrűség telekre
<i>Lf</i>	O	4,5	800	14	30	40	0,5
	O	4,5	900	14	30	40	0,5
	SZ	4,5	1000	16	20	40	0,5
	O	4,5	1200	14	30	40	0,5

⁶⁴ Megállapította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

4. melléklet a 4/2002.(VIII.8.) önkormányzati rendelethez⁶⁵

A *Vt* lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített- ség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
<i>Vt</i>	O	4,5	600	12	45	20	0,5
	O	4,5	900	14	30	40	0,5

5. melléklet a 4/2002.(VIII.8.) önkormányzati rendelethez⁶⁶

A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásai:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített- ség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
<i>Gksz</i>	<i>SZ</i>	7,5	5000	18	60	20	2,0
<i>Gksz</i>	<i>SZ</i>	7,5	2500	18	60	20	2,0
<i>Gksz</i>	<i>SZ</i>	7,5	2500	18	30	20	2,0

⁶⁵ Megállapította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

⁶⁶ Megállapította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

6. melléklet a 4/2002.(VIII.8.) önkormányzati rendelethez⁶⁷

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

út megnevezés	települési út kategória/kezelő	hrsz [meglévő]	közütiME szerinti út kateg.	védőtávolság	építési terület /szab. szélesség/
8635 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0125; 035;	K.V.B.	50-50 m	30,0 m
8635 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	87;	B.V.c.C.	-	15,0-22,0 m
gyalogút	helyi önk. út	77; 80 részben	B.X.	-	min 10,0 m
lakóutak	kiszolgáló út/ helyi önk. út	95; 105; 148; 204; 203; 225; 305; 23; 96; 202; 235;	B.VI.d.A.	-	10,20-22,0 m
mezőgazdasági út	kiszolgáló út/ helyi önk. út	036; 029; 033; 024; 022; 018/2; 08/9; 015/3; 015/5; 021/3; 03/5; 0116; 099; 0117; 099/2; 0110; 0114; 052; 084/1; 084/2; 093; 048; 065; 069; 077; 0106;	K.VIII.C.	-	min 12,0 m

⁶⁷ Megállapította az 1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től

1.sz. Függelék az ismert régészeti lelőhelyekről

Sorszám	Lelőhely neve	Jellege	Koordinátái (EOV) Y X		Kiterjedése (M) É-D K-NY		Kor	Helyrajzi szám
1.	római katolikus templom (szent Miklós) (KÖH 32098)	templom és temető	476170	220180	80	70	Ák, Kk	77., 79/1
2.	Pap Erdő (KÖH 43149)	telep	477350	219340	300	150	Ő,Ró	0121/15, 0121/21
3.	Kiköltő	telep	477655	219670	310	80	Ő	0121/21
4.	Csillag irtás	telep	477910	219840	360	150	Ő, KK	0121/17, 0121/24, 0121/25
5.	Kiköltő/Alsó telek	telep	477080	219890	410	220	Ő	0113/1-2, 0114, 0115/1-2, 0115/4, 0115/7- 9. 0121/15, 021/21
6.	Külső Rétszer	telep	476050	221090	710	310	Ő, Bv, LT	044/1, 044/3-7, 048, 049/6.*
7.	Belső Rétszer	telep	475820	220740	450	220	Ő, LT	042/4-7, 042/12-13
8.	Temető mellett	telep	477080	219400	160	60	Ő, Ró	0123/2. Temető bővítés érinti!
9.	Rózsás dűlő	telep	475240	219570	320	160	Ő, Ró	025/5-11.
10.	Váti útra- dűlő	telep	477100	219080	300	90	Ő, Ró	03/7, 03/9, 03/11-12. Gazdasági terület II. ütem érinti !

*Régészeti érdekeltégű terület: 049/7-11. (nem volt járható, de valószínűsíthető a lelőhely!)

2.sz.Függelék

Vasszilvagy területén műemlék védelem alatt álló építmények:

Vasszilvagy község területén műemlékkileg védett:

- | | | |
|--|---------|---------------------|
| • Bezerédy kastély | Műemlék | (10163) 023/3 hrsz; |
| • Bezerédy kastély magtára | Műemlék | (10163) 023/5 hrsz; |
| • Szt.Miklós püspök r.k.templom Rákóczi u.5. | Műemlék | (8123) 78 hrsz. |

3.sz.Függelék

Vasszilvágyon helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények:

Megnevezés	Cím	Hrsz
lakóház	Dózsa utca 5. sz.	99
lakóház	Dózsa utca 8. sz.	111
lakóház	Dózsa utca 12. sz.	117
lakóház	Dózsa utca 14. sz.	118
lakóház	Dózsa utca 16. sz.	120
kökereszt	Acsád felé menő út mellett	035
kökereszt	Vát felé menő út mellett	0125
Mária szobor	Rákóczi utcában	20
Jézus szobor	Szt.Miklós templom mellett	77